



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.244-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 44A No.37-21 URBANIZACION SANTA ELENA IV ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0216.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/09/2017

FECHA DE EJECUTORIA 12 0 SEP 2017

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: RAMIRO ALFONSO ZULUAGA MEJIA, identificado con cédula de ciudadanía No.15.381.840, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION EN EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 44A No.37-21 Urbanización Santa Elena IV Etapa de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-1004-0012-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-141135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un lote con área de ochenta y cuatro metros cuadrados (84,00m²) y según planos anexados posee área construida a modificar de cuarenta y siete metros con veintisiete centímetros cuadrados (47,27m²) y área proyecta a construir por ampliación de veintitrés metros con treinta y siete centímetros cuadrados (23,37m²), para área construida total de setenta metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (70,64m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RAMIRO ALFONSO ZULUAGA MEJIA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-141135 con fecha del 24 de Julio de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Paz y Salvo con el Municipio de Montería por concepto de Contribución por Valorización No.201974 donde figura la nomenclatura del predio objeto de la solicitud del 12 de Julio de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.669 del 09 de Marzo de 2016 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.639 del 13 de Marzo de 2017 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Licencia No.2012-503 expedida el 24 de Octubre de 2012 por la Curaduría Primera Urbana de Montería para la Urbanización Santa Elena IV.
- Copia de la Resolución No.0526-2013 expedida el 27 de Septiembre de 2013 por la Curaduría Urbana Segunda de Montería por la cual se resuelve solicitud de Licencia de Construcción modalidad obra nueva.
- Copia de la Resolución No.0731-2013 expedida el 29 de Noviembre de 2013 por la Curaduría Urbana Segunda de Montería por la cual se aprueba modificar parcialmente la Licencia de Urbanismo No.2012-503.
- Original del acta de adosamiento y acuerdo entre vecinos colindantes del proyecto, firmado por **RAMIRO ALFONSO ZULUAGA MEJIA**, identificado con cédula de ciudadanía No.15.381.840 y **EINY PATRICIA ESCOBAR SEVERICHE**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.847.128 (incluye copia de cedula), de fecha 02 de Agosto de 2017.
- Original del acta de adosamiento y acuerdo entre vecinos colindantes del proyecto, firmado por **RAMIRO ALFONSO ZULUAGA MEJIA**, identificado con cédula de ciudadanía No.15.381.840 y **HELIONORIS KERGUELEN CARRILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.064.386.920 (incluye copia de cedula), de fecha 31 de Julio de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico de modificación y ampliación, firmados por el Arquitecto **JUAN PABLO KERGUELEN GARCIA** con Matricula Profesional No.A44242012-10966564 quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A44242012-10966564 del Arquitecto **JUAN PABLO KERGUELEN GARCIA**.



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.244-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 44A No.37-21 URBANIZACION SANTA ELENA IV ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0216.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/09/2017

FECHA DE EJECUTORIA 20 SEP 2017

- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.201700525 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 05 de Septiembre de 2017.
- Copia del oficio **PL-AL-201700210** Asunto: Autorización de Licencia firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 04 de Septiembre de 2017.

CUARTO: El solicitante allego a este despacho fotografía de la valla, dentro del término y con las características establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

QUINTO: Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados y en razón a que la solicitante desconoce el nombre y la dirección de correspondencia del vecino que colinda por la parte este del proyecto, esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 29 de Julio de 2017 en el periódico El Meridiano de Córdoba, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Oriental, UDP 540: Bonanza-Sorrento-Portal**, Sector: 18, Área de actividad: Residencial, Zona: Múltiple, Tratamiento: Consolidación Urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

OCTAVO: El firmante titular y profesional responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad, respecto al proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION EN EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 44A No.37-21 Urbanización Santa Elena IV Etapa de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-1004-0012-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-141135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **RAMIRO ALFONSO ZULUAGA MEJIA**, identificado con cédula de ciudadanía No.15.381.840, titular de dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Licencia No.2012-503 expedida el 24 de Octubre de 2012 por la Curaduría Primera Urbana de Montería para la Urbanización Santa Elena IV, Resolución No.0731-2013 expedida el 29 de Noviembre de 2013 por la Curaduría Urbana Segunda de Montería por la cual se aprueba modificar parcialmente la Licencia de Urbanismo No.2012-503 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **JUAN PABLO KERGUÉLEN GARCIA** con Matricula Profesional No.A44242012-10966564 como constructor y proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico de modificación y ampliación, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION**



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.244-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 44A No.37-21 URBANIZACION SANTA ELENA IV ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0216.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/09/2017

FECHA DE EJECUTORIA 20 SEP 2017

EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION EN EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO, en terrenos de propiedad de **RAMIRO ALFONSO ZULUAGA MEJIA.** El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área total del lote:	84,00m²
Uso de la Edificación:	Residencial
Estrato:	Uno (1)
Número de Unidades:	Una (1)
Número de Pisos:	Dos (2)
Área Construida Licenciada:	47,27m²
(Según Resolución No.0526-2013 expedida el 27 de Septiembre de 2013 por la Curaduría Urbana Segunda de Montería)	
Área Libre:	36,73m²
Área Construida a Modificar:	47,27m²
Área a Construir por Ampliación:	23,37m²
Área Total Construida a Licenciar:	70,64m²

Descripción de espacios: Terraza, salón-comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño, una (1) alcoba con baño y patio.

Área Libre Total:	13,36m²
Retiros:	Frontal/Sur (C 44A): 3,00ml. Laterales/Este: 0,00ml, Oeste: 0,00ml. (UDP540-Sector 18) Posterior/Norte: 4,00ml.

Parágrafo 1: El retiro frontal incluye andén.

ARTÍCULO TERCERO: El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

ARTÍCULO CUARTO: El titular y el profesional responsable de la obra se obligan mediante este acto a: **A.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **B.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **C.** Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. **D.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el contenido del Decreto 1220 de 2005. **E.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente. **F.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **G.** Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. **H.** Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **I.** Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. **J.** Identificar la obra mediante la instalación de un aviso durante el término de ejecución de las obras licenciadas de acuerdo a lo descrito en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. **K.** A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.244-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION EN EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 44A No.37-21 URBANIZACION SANTA ELENA IV ETAPA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0216.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/09/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 12 0 SEP 2017

los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SEXTO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO NOVENO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO: Los planos arquitectónicos y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por el profesional responsable hacen parte integral de la presente resolución, cualquier modificación a estos, deberá surtir el trámite correspondiente en esta curaduría antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los once (11) días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2017).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

